

عقد تمويل بناء مسكن بصيغة المراجعة

رقم العقد:

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلّم وبعد:

إنه في يوم _____ هـ الموافق _____ م أبرم هذا العقد بين كل من:

1. الطرف الأول (البائع):

مجموعة سامبا المالية (شركة سعودية مساهمة) سجل تجاري رقم (٢٠١٩-١١-١١)

وعنوانه ص ب _____ الرمز البريدي _____ هاتف _____ (_____) بريد الكتروني _____

(_____) ويمثلها في إبرام هذه العقد السيد/ _____ بصفته _____

الطرف الأول (البائع).

2. الطرف الثاني (المشتري):

السيد/السيدة _____ بالجنسية _____ رقم الهوية _____

وعنوانه ص ب _____ لرمز البريدي _____ هاتف _____ (_____)

بريد الكتروني _____ (الطرف الثاني (المشتري))

تمهيد:

حيث أن الطرف الثاني يرغب في شراء بضائع من الطرف الأول من خلال برنامج تمويل الخير بحيث يقوم الطرف الأول ببيع بضائع إلى الطرف الثاني مرابحة وفي حال رغبة الطرف الثاني ببيع تلك السلع بعد شرائها سيقوم الطرف الأول ببيعها للطرف الثالث بالبنكية عن الطرف الثاني بموجب وكالة من الطرف الثاني أو من يمثله لذا اتفق الطرفان وهما بحالة المعنوية شرعاً ونظماً على هذه الشروط والأحكام في عمليات التمويل من خلال برنامج تمويل الخير التي تلتزم بظلت من الطرف الثاني بموافقة الطرف الأول.

المادة الأولى: يعتبر التمهيد السابق وطلب التمويل من سامبا والأحكام والشروط العامة للتمويل العقاري الملحقة بطلب التمويل و جدول السداد وضك العقار الموصوف في التمهيد والملاحق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

المادة الثانية: كيفية السداد:

1. مبلغ التمويل _____ ريال سعودي.

2. إجمالي مبلغ التمويل _____ ريال سعودي. وفق المعادلة التالية (مبلغ التمويل x معدل النسبة السنوي % المدة (عدد السدادات) + مبلغ التمويل). تدفع وفق أحكام هذا العقد وقد وافق الطرف الثاني على ذلك.

3. خليفة الأجل _____ ريال سعودي.

4. مدة التمويل _____ شهر.

5. معدل النسبة الثابت _____ ومعدل النسبة السنوي _____ والمبنية في جدول السداد.

6. قيمة القسط الشهري _____ ريال سعودي.

7. رسوم إدارية مع ضريبة القيمة المضافة _____ ريال سعودي (الرسوم الادارية تعادل ٥% والتي تمثل من مبلغ التمويل أو ٥٠٠ ريال أيهما أقل) وقد وافق الطرف الثاني على خصم الرسوم الادارية مع قيمة الضريبة المضافة عند توقيع العقد.

8. يلتزم الطرف الثاني بإداء الأقساط للطرف الأول حسب جدول السداد المرفق مع هذا العقد، ويوضح جدول السداد مقدار مبلغ الأقساط وعددها ومدها مع مراعاة أحكام وشروط هذا العقد.

9. يقوم الطرف الثاني بموجب هذا العقد الطرف الأول تفويضاً باتاً ونهائياً وغير قابل للإلغاء بالتقاطع مبلغ القسط الشهري.

10. يلتزم الطرف الثاني بتسديد أقساط الدين وأية مبالغ أخرى مستحقة عليه بموجب هذا العقد للطرف الأول مباشرة وفق الأقساط والتواريخ المحددة في جدول السداد، على أن تكون خالصة من أية ضرائب أو رسوم مهما كان نوعها أو مصدرها مما هو فالزم وقت إبرام هذا العقد أو مما قد يفرض عليها مستقبلاً.

المادة الثالثة: تأخير السداد:

يلتزم الطرف الثاني في حال تأخر تسديد أي مبلغ عن استحقاقه بموجب هذا العقد بعد تكرار المطالبة من الطرف الأول وثبوت المطالبة من الطرف الثاني بأن يدفع ٤% من القسط الشهري المستحق الدفع أو ١٥٠ ريال، أيهما أكثر عن المبلغ المستحق للطرف الأول عقوبة المطالبة (وبحسب ذلك لكل شهر تأخير) يصرفها في الأعمال الخيرية وفق توصية الهيئة الشرعية لمجموعة الخدمات المصرفية الإسلامية في سامبا وقد فوض الطرف الثاني الطرف الأول بالمطالبة من حسابات الطرف الثاني لدى الطرف الأول.

المادة الرابعة: تحديد المديونية والالتزام بها وبصفة الحسابات والفريود:

1. يتم تحديد مديونية الطرف الثاني للطرف الأول بتوقيع الطرف الثاني على إشعار قبول الشراء لكل عملية كما يقر الطرف الثاني بمديونته للطرف الأول بمبلغ الدين المحدد في إشعار قبول الشراء لكل عملية وفقاً لما يكون له من سجلات ومستندات ومراسلات الطرف الأول والتي يفتلها الطرف الثاني لإثبات التزاماته الناشئة عن هذا العقد.

2. يحتفظ الطرف الأول بحساب بثبت مديونية الطرف الثاني والأقساط التي يتم دفعها، ويقر الطرف الثاني بأن هذا الحساب سيعبر دليلاً قاطعاً لمديونته والمبلغ المستحق في حالة أي إجراء أو دعوى قضائية.

المادة الخامسة: تعجيل السداد:

1. يجوز للطرف الثاني - بعد مرور سبعتين من تاريخ العقد - طلب السداد المبكر للمديونية، على أن يتم ذلك بموجب اتفاق خاص يبرره بين الطرفين ويستحق الطرف الأول في هذه الحالة.

2. الأقساط المتبقية دون خليفة الأجل.

ب. خليفة الأجل عن الأقساط الثلاثة التالية للسداد المبكر.

ت. أي مبلغ مستحق السداد بموجب العقد بتاريخ السداد المبكر، ولم يكن الطرف الثاني قد سدد بعد.

ث. كافة المصاريف والنفقات التي تكبدها الطرف الأول بسبب العقد والمذكورة في الفقرة (٦) من البند (رغماً)، وذلك عن المدة المتبقية من العقد وتحدد اتفاقية السداد المبكر تفاصيل المبالغ المذكورة أعلاه.

4. إذا رغب الطرف الثاني في السداد المبكر خلال فترة الخطر المذكورة (أي قبل مضي سبعتين من تاريخ العقد) فلتطرح الأول - وفق تقديره المطلق - قبول أو رفض طلب السداد المبكر، فإذا وافق الطرف الأول على ذلك استحق كافة المبالغ المذكورة أعلاه.

المادة السادسة: حالات الإخلال بالعقد:

يعتبر الطرف الثاني مكللاً بالتزاماته وتعهداته المترتبة عليه بموجب هذا العقد وتكون جميع الأقساط مستحقة فوراً وذلك بعد إخطار العميل بعشره أيام في أي من الحالات التالية بشرط أن يكون ذلك أثر على الالتزام:

أ. إذا أخل أو تأخر في تنفيذ أي التزام من التزاماته وتعهداته المترتبة عليه بموجب هذا العقد.

ب. إذا تلبس في أي وقت عدم صحة البيانات أو المستندات التي قدمها لغرض إبرام هذا العقد.

ج. إذا أدين في أية جريمة جنائية أو اتضح أنه متورط في أي قضية مدنية.

د. إذا أنهى الطرف الثاني عمله الحالي لدى صاحب العمل أو في حالة إنهاء خدماته من قبل صاحب العمل لأي سبب من الأسباب.

هـ. إذا لم يتمكن الطرف الثاني من الوفاء بثلاثة أقساط متتالية واجبة السداد حسب هذا العقد.

و. إذا أخفق صاحب العمل في الوفاء بأي التزام قد لزم بالتعهد بخصوصه في هذا العقد أو إذا توقف لتحويل راتب الطرف الثاني للطرف الأول لأي سبب من الأسباب.

المادة السابعة:

عند وقوع حالة إخلال من الطرف الثاني فإن كافة مبلغ التسهيل والإرباح المترتبة المستحقة لجميع المبالغ الأخرى بما فيها مصاريف الاسترداد سواء كانت مصاريف فضائية أو أخرى محاسبين أو محصلين تصبح مستحقة وتدفع على الفور على الطرف الثاني دون أي طلب أو إشعار أو إجراء قانوني آخر من أي نوع.

المادة الثامنة: التقويم:

كل إشارة إلى تاريخ أو مدة يجب تفسيرها بأنها وردت بهذا العقد على أساس التقويم الهجري.

المادة التاسعة: الضمانات: للطرف الأول حق المطالبة بالضمانات التالية:

أ. أن يوافق الطرف الثاني على تحويل راتبه وأية مزايا وظيفية أخرى بما فيها مستحقات نهاية الخدمة إلى حسابه لدى الطرف الأول وكذلك يوافق على الالتزام بهذا التمويل لتأمين سداد كامل التزاماته لدى الطرف الأول، كما وافق الطرف الثاني بالرجوع إلى جميع حساباته الجارية لدى الطرف الأول لاستقطاع القسط المستحق في حال كان أحد عملاء متوسطي الحسابات الخارية.

ب. في حال عدم قيام الطرف الثاني بسداد قسط/أقساط مستحقة عليه سواء كان ذلك ناتجاً عن عدم كفاية الرصيد أو عدم فدية راتبه في قيسية لدى الطرف الأول أو نتيجة لعدم كفاية الراتب أو تقايمة بتسحب راتبه قبل سداد القسط/الأقساط الشهرية المستحقة عليه فإنه يحق للطرف الأول خصم ذلك القسط/الأقساط من أية مبالغ تتوفر في حساب الطرف الثاني لاحقاً أو من أي راتب يقر له في حسابه لدى الطرف الأول مستقبلاً دون الرجوع للطرف الثاني.

ج. سند كامل المديونية تجري المطالبة به عند الاستحقاق.

د. كفيل صامد.

هـ. رهن.

للتطرف الأول الحق بمطالبة الطرف الثاني في حال إنخفاض قيمة الضمانات المقدمة بتقديم ضمانات بديلة يفتلها الطرف الأول، فإن لم يوف الطرف الثاني

رقم العقد: _____

عقد
تمويل عقاري بصيغة
المrabحة

أ. ملخص عقد التمويل

بيانات المستفيد		بيانات التمويل	
اسم المستفيد	رقم الهوية الوطنية أو هوية المقيم	تفاصيل المبلغ المستحق سحاده	مبلغ التمويل
اسم المستفيد الثاني	رقم الهوية الوطنية أو هوية المقيم	كلفتة الأجل	قيمة كلفتة الأجل
بيانات التمويل		الرسوم الإدارية*	التأمين
نوع التمويل	رس.	تاريخ استحقاق القسط الأجل الشهري	أي رسوم أو تكاليف أخرى.
معدل النسبة السلوي (APR)	رس. %	الملاحظات الإضافية.	
مدة عقد التمويل	%		
عدد الأقساط	رس.		
مبلغ القسط الشهري	رس.		
تاريخ استحقاق الدفعة الأولى	رس.		
تاريخ استحقاق الدفعة الأخيرة.	رس.		
إجمالي المبلغ المستحق سحاده	رس.		
أبرز أحكام عقد التمويل		جدول السداد لعقد التمويل	
الملحق رقم (١) (جدول الأقساط الأجلة) صفحة رقم (٢٠)		الآثار المترتبة على التأخر في سداد الأقساط	
الشروط العامة، المادة (١٧) (أحكام التأخر في السداد)، صفحة رقم (١٢)		إجراءات السداد المبكر	
الشروط العامة، المادة (١٨) (أحكام السداد المبكر)، صفحة رقم (١٢)		إجراءات حق الانسحاب (إن وجد).	
لا ينطبق.		إجراءات التعامل مع الضمانات في حال انخفاضها	
الشروط العامة، المادة (٢٠) (تعهدات وإقرارات المستفيد) صفحة رقم (١٤)		إجراءات ممارسة حق إنهاء عقد التمويل	
الشروط العامة، المادة (٢٨) (الإخلال وفسخ العقد)، صفحة رقم (١٥)		إجراءات التعامل مع حالة وفاة المستفيد	
الشروط العامة، المادة (٢٩) (وفاة المستفيد أو عجزه)، صفحة رقم (١٦)			
تنويه: الاطلاع على هذا الملخص لا يغني عن قراءة كافة محتويات عقد التمويل وملحقاته ولا يعفي من الالتزامات الواردة فيه.			
توقيع الشخص المفوض بالتوقيع عن الممول والختم		توقيع المستفيد بالاطلاع والاستلام	

* ندرج عبارة (لا ينطبق) إذا كان البند المعني لا ينطبق على عقد التمويل.

عقد تمويل عقاري بصيغة المrabحة الشروط والأحكام الخاصة

رقم العقد: _____

تاريخ إبرام العقد: ____ / ____ / ____ هـ (الموافق ____ / ____ / ____ م)

2. الأطراف:

الممول:

الاسم:

[]

السجل التجاري:

[]

تاريخ الإصدار:

[]

مكان الإصدار:

[]

العنوان المسجل:

[]

بيانات الاتصال لأغراض الإشعارات:

[]

بيانات الاتصال لأغراض تقديم الاعتراضات والشكاوى:

[]

ويمثله في التوقيع:

السيد /

[]

المستفيد:

الاسم:

[]

الجنسية:

[]

تاريخ الميلاد:

[]

نوع الهوية:

[]

رقم الهوية الوطنية / هوية المقيم:

[]

تاريخ الإصدار:

[]

مكان الإصدار:

[]

عنوان الاتصال لأغراض الإشعارات:

[العنوان الوطني]

[هاتف المنزل]

[هاتف المكتب]

[الجوال]

[البريد الإلكتروني]

[صندوق البريد]

المستفيد الثاني:

الاسم: []
 الجنسية: []
 تاريخ الميلاد: []
 نوع الهوية: []
 رقم الهوية الوطنية/ هوية المقيم: []
 تاريخ الإصدار: []
 مكان الإصدار: []
 عنوان الاتصال لأغراض الإشعارات: [العنوان الوطني]
 هاتف المنزل: []
 هاتف المكتب: []
 الجوال: []
 البريد الإلكتروني: []
 صندوق البريد: []

الكفيل:
 مقدار المبلغ: []
 رقم عقد الكفالة: []
 الاسم: []
 الجنسية: []
 تاريخ الميلاد: []
 نوع الهوية: []
 رقم الهوية الوطنية/ هوية المقيم: []
 تاريخ الإصدار: []
 مكان الإصدار: []
 عنوان الاتصال لأغراض الإشعارات: [العنوان الوطني]
 هاتف المنزل: []
 هاتف المكتب: []
 الجوال: []
 البريد الإلكتروني: []
 صندوق البريد: []

٣. تفاصيل العقد:

٣-١	الأصل الممول:		
	نوع العقار	[]	مساحة الأرض
	رقم الصك	[]	مساحة البناء
	مكان إصدار الصك	[]	تاريخ إصدار الصك
	خحدود العقار	[]	عدد الطوابق
	أطوال العقار	[]	عدد الغرف
	الحي	[]	المدينة
	رقم المخطط	[]	الشارع
	جاهزية العقار للسكن	[]	رقم القطعة
	رقم رخصة البناء وتاريخها	[]	تاريخ رخصة البناء
	عمر العقار	[]	رقم الوحدة السكنية
	الوسيط العقاري	[]	مدة ضمان المطور العقاري
	الاستشاري المصمم	[]	رقم ترخيص الاستشاري المصمم
	الاستشاري المشرف على البناء	[]	رقم ترخيص الاستشاري المشرف على البناء
			وصول الخدمات
			الكهرباء
		[]	الماء
			الصرف الصحي
			الإنترنت
			تاريخ تسجيل جمعية الملاك ومحل التسجيل
		[]	

تدرج عبارة (لا يوجد) إذا كان البند المعني لا ينطبق على الأصل الممول أو غير معلوم في وقت توقيع العقد

٣-٢ مدة العقد:

_____ (أشهر/أعوام).

تاريخ ابتداء العقد: ____/____/____ هـ (الموافق ____/____/____ م)

تاريخ انتهاء العقد: ____/____/____ هـ (الموافق ____/____/____ م)

٣-٣ نسبة التملك المشاع، في حال تعدد المستفيدين، يمتلك المستفيد الأول نسبة مشاعة في الأصل الممول بمقدار ...%، كما يمتلك المستفيد الثاني نسبة مشاعة في الأصل الممول بمقدار ...%.

٤. الالتزامات المالية:

١-٤	ثمن العقار:	ريال سعودي: _____
٢-٤	الدفعة الأولى:	ريال سعودي: _____
٣-٤	مبلغ التمويل:	ريال سعودي: _____
٤-٤	كلفة الأجل:	كلفة الأجل ثابتة طوال مدة العقد بنسبة ____٪ من مبلغ التمويل، والتي تساوي _____ ريال سعودي
٥-٤	الدفعة الأخيرة:	ريال سعودي: _____
٦-٤	تكاليف إضافية:	

رسوم وتكاليف إدارية:	() التسجيل والتوثيق	ريال سعودي
	() تكلفة التقييم العقاري	ريال سعودي
	() رسوم إدارية أخرى	ريال سعودي
	() التأمين:	ريال سعودي
	() رسوم أخرى وتشمل _____	ريال سعودي
	الإجمالي:	ريال سعودي

(يرجى وضع علامة كنسب الملائم وإدراج المبالغ)

٧-٤ معدل النسبة السنوية (APR): _____

٨-٤ إجمالي المبلغ المستحق:

مبلغ التمويل + كلفة الأجل + (تكاليف إضافية غير المدفوعة):

_____ ريال سعودي

٥. الأقساط الأجلة:

يتم سداد الأقساط الأجلة لإجمالي المبلغ المستحق بشكل (شهري/ربع سنوي/نصف سنوي/سنوي). ويستحق كل قسط من إجمالي المبلغ المستحق في اليوم (أدخل تاريخ اليوم) من كل شهر ميلادي (أو ما يعادله بالتاريخ الهجري). على أنه يجوز للممول -بناءً على تفويض المستفيد- باستقطاع مبلغ الأقساط الأجلة ذات العلاقة عند لزول الراتب الشهري للمستفيد في الحساب المشار إليه في المادة ٦ سواء كان ذلك قبل أو بعد تاريخ استحقاق القسط الموضح في جدول الأقساط الأجلة.

مبلغ القسط: _____

القسط الأول: _____ هـ (الموافق: ____ / ____ / ٢٥)

القسط الأخير: _____ هـ (الموافق: ____ / ____ / ٢٥)

تاريخ سداد الدفعة الأخيرة: ____ / ____ / ٢٥

نعم/بيان كامل الأقساط الأجلة في الملحق رقم ١ (جدول الأقساط الأجلة).

٦. طرق السداد:

يكون سداد الأقساط الأجلة والدفعة الأولى والأخيرة بواحد أو أكثر من الطرق التالية:

() الإيداع/السداد النقدي في أحد فروع الممول أو الفرع الذي يحدده.

() عن طريق نظام سداد إلى حساب [].

() تفويض المستفيد للممول بالاستقطاع المباشر من حسابه رقم [] لدى بنك [] في تاريخ سداد الأقساط الأجلة (أو [] في تاريخ لزول الراتب الشهري).

٧. الضمانات:

() رهن الأصل الممول لصالح الممول وتسجيله وتوثيقه لدى الجهات المختصة.

() الكفالة (وفقاً للنموذج المعتمد لدى الممول).

() عدد _____ سند لأمر.

(يتم وضع العلامة حسب الملائم)

٨. الملاحق المرفقة:

- (١) الملحق رقم ١: جدول الأقساط الأجلة.
- (٢) الملحق رقم ٢: شهادة القبول بالأصل الممول.
- (٣) الملحق رقم ٣: شهادة تسلم الأصل الممول.
- اتفق كل من الممول والمستفيد على أن هذا العقد يتكون من الأحكام والشروط الخاصة، والأحكام والشروط العامة، والملاحق المرفقة المشار إليها، والتي تشكل مجتمعة عقداً واحداً متكاملاً، وأن هذا العقد يلغي ما سبقه مما يعارض معه من مقاضات أو نقاشات أو اتفاقيات في موضوعه.
- يؤكد المستفيد حصوله على نسخة من هذا العقد قبل توقيعه وأنه قام بمراجعته ودراسة أحكامه بعناية وفهم، وأنه حصل على الاستشارة القانونية والمالية اللازمة وعلى إيضاح واف من الممول لفهم كامل حقوقه والتزاماته بموجب هذا العقد وملاحقه، وأنه قام بمعاينة الأصل الممول محل هذا العقد معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً ونظاماً، وأنه قام بإجراء الفحوصات الهندسية اللازمة للتأكد من سلامته وأنه يقبل به بحالته الراهنة، وأنه يبرئ الممول من كافة العيوب الظاهرة والخفية فيه.

توقيع المستفيد

الأحكام والشروط العامة

تمهيد:

حيث طلب المستفيد من الممول تمويل شراء الأصل الموصوف في هذا العقد بصيغة المراجعة وذلك وفقاً لأحكام نظام التمويل العقاري الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٠/م) وتاريخ ١٣/٨/١٤٣٣هـ ولائحته التنفيذية.

وحيث اشترى الممول، بناءً على طلب المستفيد الأصل الموصوف في هذا العقد وتملكه بموجب عقد شراء أبرمه مع مالك الأصل الممول، وقيضه قبضاً شرعياً معتبراً وذلك بعد تحققه من سلامة ملكية العقار وخلوه من الالتزامات العينية.

وبناءً عليه، وحيث رغب الممول ببيع الأصل الموصوف في هذا العقد ورغب المستفيد بشراؤه لأغراضه السكنية، فقد ارتبط إيجاب الممول بقبول المستفيد على شرائه للأصل الموصوف بصيغة المراجعة من الممول بالثمن المبين في هذا العقد ووفقاً لشروطه وأحكامه. وتطبق أحكام نظام التمويل العقاري ولائحته التنفيذية، وأحكام نظام مراقبة شركات التمويل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥١/م) وتاريخ ١٣/٨/١٤٣٣هـ ولائحته التنفيذية أو نظام مراقبة البنوك الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٠/م) وتاريخ ١٢/٢/١٤٣٨هـ (بحسب الحال)، ونظام الرهن العقاري المسجل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٤٩/م) وتاريخ ١٣/٨/١٤٣٣هـ على كل ما لم ينص عليه هذا العقد.

بناءً على ما سبق، ومع مراعاة ما ورد في الشروط والأحكام الخاصة، فقد تم الاتفاق بين المستفيد والممول على ما يلي:

٩. التعريفات والتفسير:

٩-١	التعريفات
٩-١	ما لم يفتض السياق خلاف ذلك، يكون للألفاظ والعبارات التالية في هذا العقد المعاني المبينة قرين كل منها كما يلي:
«إشعار التأخر»	يعني الإشعار الخطي المقدم من قبل الممول للمستفيد حال تأخر المستفيد أو امتناعه عن سداد أي قسط مستحق في تاريخ استحقاقه لمدة معينة. ويبين الممول في الإشعار تأخر المستفيد عن سداد القسط المستحق كما يشير فيه إلى أن امتناع المستفيد عن سداد عدد معين من الأقساط أو التأخر عن موعد سدادها سيؤدي إلى اعتبار المستفيد متعلّراً ويعرضه (والكفيل إن وجد) إلى الإجراءات القضائية والتخصيلية حينها. ويتم إرسال هذا الإشعار وفقاً لما ورد في المادة (٣٣) (الإخطارات).
«إشعار التعثر»	يعني الإشعار الخطي المقدم من قبل الممول للمستفيد حال تأخره أو امتناعه عن سداد عدد معين من الأقساط وفقاً للمادة (١٧) (أحكام التأخر في السداد)، وذلك بعد التزام الممول بإرسال كافة إشعارات التأخر إلى المستفيد، ولا بد أن يتضمن إشعار التعثر ما يلي: (١) سبب أو أسباب التعثر. (٢) كيفية تصحيح التعثر ومعالجته (٣) المدة الممنوحة للمستفيد لتصحيح التعثر قبل البدء في إجراءات التنفيذ على الضمانات المقدمة من قبل المستفيد عن طريق الجهات القضائية ذات العلاقة، على ألا تقل تلك المدة عن (٢٠) يوم عمل (٤) كيفية إيقاف إجراءات التنفيذ على الضمانات والتعويضات المستحقة للممول لإيقاف تلك الإجراءات. ويتم إرسال هذا الإشعار وفقاً لما ورد في المادة (٣٣) (الإخطارات).
«الأصل الممول»	يعني العقار الموصوف في المادة ٣-١ (الأصل الممول).
«الأطراف»	تعني الممول والمستفيد و"طرف" تعني أياً منهما.
«الأقساط الآجلة»	تعني الأقساط الواجب دفعها بحسب المبالغ وفي التواريخ المنصوص عليها في الملحق رقم (١) (جدول الأقساط الآجلة)، ويشار إلى مفرداتها بـ «القسط».
«الدفعات»	تعني الدفعة الأولى والدفعة الأخيرة.
«السوق الأولية»	تعني عقود التمويل العقاري التي تبرم بين المستفيد والممول.
«السوق الثانوية»	تعني تحاول حقوق الممول الناشئة عن عقود السوق الأولية.
«الصيانة الأساسية»	تعني الصيانة التي يتوقف عليها بقاء الأصل الممول بحسب العرف.
«الصيانة التشغيلية»	تعني الصيانة التي يحتاج إليها الأصل الممول لاستمرار منفعته بحسب العرف.
«الكفيل»	يعني الطرف الذي تعهد بدفع كل أو بعض التزامات المستفيد الناشئة عن هذا العقد.
«العقد»	يعني هذا العقد، ويشار إليه أيضاً بـ «عقد التمويل».
الممول	يعني الطرف الذي باع العقار الموصوف في هذا العقد بصيغة المراجعة.
المستفيد	يعني الطرف الذي اشترى العقار الموصوف في هذا العقد بصيغة المراجعة.
«المؤسسة»	تعني مؤسسة النقد العربي السعودي.

«تاريخ سداد القسط الآجل» يعني كل تاريخ يستحق فيه قسط من الأقساط وفقاً للملحق رقم (١) (جدول الأقساط الآجلة).

«حالة إخلال»	لها المعنى المحدد في المادة (٢٨) (الإخلال، وفسخ العقد).
«خطاب إخلاء طرف»	يعني الخطاب الذي يصدره الممول للمستفيد خلال مدة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل من استيفاء الممول لكافة حقوقه وفقاً للعقد بين فيه استيفاء الممول لكافة حقوقه وفقاً للعقد.
«شهادة القبول بالأصل الممول»	تعني الشهادة التي تصدر عن المستفيد عند إبرام هذا العقد وفقاً للنموذج المبين في الملحق رقم (٢) (شهادة القبول بالأصل الممول) لتأكيد معايته للأصل الممول معاملة نافذة للجهات.
«شهادة تسليم الأصل الممول»	تعني الشهادة التي تصدر عن المستفيد عند إفراغ الأصل الممول باسمه وفقاً للنموذج المبين في الملحق رقم (٣) لتأكيد قبضه له.
«كلفة الأجل»	تعني قيمة الأجل المقررة على المستفيد بموجب عقد التمويل، ويمكن التعبير عنها بنسبة مئوية من مبلغ التمويل المقدم للمستفيد.
«مبلغ السداد الكلي المبكر»	يعني المبالغ المستحقة حال رغبة المستفيد بالسداد الكلي المبكر وفقاً للمادة (٢-١٨) (السداد الكلي المبكر).
«معدل النسبة السنوي (APR)»	يكون معدل النسبة السنوي هو معدل الخصم الذي تكون فيه القيمة الحالية لجميع الأقساط والدفعات الأخرى المستحقة على المستفيد، التي تمثل إجمالي المبلغ المستحق، مساوية للقيمة الحالية لأقساط مبلغ التمويل المتاحة للمستفيد وذلك في التاريخ الذي يكون فيه مبلغ التمويل (أو أول دفعة منه) متاحاً للمستفيد محسوباً وفقاً للمعادلة الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل.
«وثائق الضمان»	تعني الوثائق التي تم التأشير عليها في المادة (٧) (الضمانات) والمقدمة من أصل ضمان التزامات المستفيد بموجب هذا العقد.
«وثائق العقد»	تعني هذا العقد وتشمل الأحكام والشروط الخاصة، والأحكام والشروط العامة، والملاحق المرفقة، ووثائق الضمان.
«يوم عمل»	يعني اليوم الذي تعمل فيه المصارف في المملكة العربية السعودية بشكل اعتيادي، أو اليوم الذي تعمل فيه الجهات الحكومية بشكل اعتيادي وذلك فيما يتعلق بأمور التسجيل والتوثيق والإفراغات وغيرها من الأعمال التي تقوم بها الجهات الحكومية.

٩-٢ التفسير

في هذا العقد، وما لم يتطلب السياق خلاف ذلك:

- ٩-٢-١ الغرض من عناوين المواد لتسهيل الرجوع إلى تلك المواد فقط.
- ٩-٢-٢ الإشارة إلى «مادة» أو «ملحق» هي إشارة إلى المادة أو الملحق في هذا العقد.
- ٩-٢-٣ الكلمات التي يشار بها إلى المفرد يقصد بها أيضاً الإشارة إلى الجمع، والعكس صحيح.
- ٩-٢-٤ الإشارة إلى «العقد» هي إشارة إلى الأحكام والشروط الخاصة، والأحكام والشروط العامة، وملاحق العقد، ويشمل ذلك ما يجري عليه من تعديلات أو إضافات أو استبدال (ينطبق عليها الأطراف كتابياً) من وقت لآخر.
- ٩-٢-٥ الإشارة إلى «طرف» و«الممول» و«المستفيد» و«القبيل» أو إلى أي شخص آخر تفسر على أنها إشارات إلى كلفة العام والخاص والمتأهل لهم المسموح بهم والمحال إليهم المسموح بهم.
- ٩-٢-٦ الإشارة إلى «المستفيد» تشمل المستفيد الأول والمستفيد الثاني في حال تعدد المستفيدين.
- ٩-٢-٧ الإشارة إلى «تعديل» تضمن الإشارة إلى أي إكمال أو استبدال أو إعادة صياغة أو إصدار، وتفسر كلمة «معدل» بها يشمل هذه المعاني أيضاً.
- ٩-٢-٨ الإشارة إلى الوقت هي إشارة إلى توقيت المملكة العربية السعودية، والإشارة إلى الأعوام والشهور هي إشارة إليها وفقاً للتقويم الهجري (ماله نص على خلافه).
- ٩-٢-٩ «الريال السعودي» أو «ر.س» تعني العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.

١٠	إبرام العقد ونفاذه:
١٠-١	يدخل هذا العقد حيز النفاذ اعتباراً من تاريخ ابتداء العقد المبين في المادة (٢-٣) (مدة العقد).
١٠-٢	باع الممول على المستفيد الأصل الممول الموصوف في هذا العقد بمبلغ مراحلة، وقبل المستفيد شراءه بذلك الثمن والخفية المبينة في هذا العقد قبولاً معتبراً وفقاً للأحكام والشروط الواردة في هذا العقد ووفقاً للأنظمة ذات العلاقة.
١٠-٣	تبقى التزامات كل طرف بموجب هذا العقد سارية (حتى بعد حلول تاريخ انتهاء العقد) وذلك حتى يتم الوفاء بها أو فسخ العقد أو يقل أحد الطرفين الآخر.
١٠-٤	يقدم المستفيد جميع وثائق الضمان إلى الممول في تاريخ ابتداء العقد، باستثناء الوثائق المثبتة لرهن الأصل الممول.

١١	مدة العقد:
١١-١	تبدأ مدة هذا العقد في تاريخ ابتداء العقد، وتنتهي في تاريخ انتهاء العقد كما هو موضح في المادة (٢-٣) (مدة العقد)، على أن يعد تاريخ الانتهاء والالتزامات منسوبة في مدة العقد، وإذا فسخ العقد قبل تاريخ انتهاء العقد، فيعد ذلك التاريخ هو تاريخ انتهاء العقد.

١٢. إفراغ الأصل الممول:

- ١-١٢ يلتزم الممول بنقل ملكية الأصل الممول وتسليمه وإفراغه للمستفيد وتمكينه منه والتأكد كافة الإجراءات اللازمة لتسجيل ملكية المستفيد خلال خمسة عشر (١٥) يوم عمل من تاريخ ابتداء العقد ما لم يكن هناك سبب خارج عن إرادته يحول دون تسليم الأصل الممول أو إفراغه في الموعد المشار إليه، على أن يقوم الممول في هذه الحالة بإعلام المستفيد فوراً بعدم قدرته على الإفراغ في الموعد المحدد.
- ١-١٢ في حال تجاوز المدة المشار إليها لسبب لا يخرج عن إرادة الممول يمنعه من تسليم وإفراغ الأصل الممول، فيكون المستفيد بالخيار بين فسخ العقد واسترداد كامل المبالغ المدفوعة أو إعطاء الممول مهلة جديدة محددة لتسليم الأصل الممول.
- ١-١٢ في حال تجاوز المدة المشار إليها لسبب خارج عن إرادة الممول يمنعه من تسليم وإفراغ الأصل الممول، فيمنح الممول مدة خمسة عشر (١٥) يوم عمل إضافي لإفراغ الأصل الممول للمستفيد، فإذا انقضت المدة ولم يتمكن الممول من إفراغ الأصل الممول للمستفيد، فيكون المستفيد بالخيار بين فسخ العقد واسترداد كامل المبالغ المدفوعة أو إعطاء الممول مهلة جديدة محددة لتسليم الأصل الممول.
- ١-١٢ للممول أن يمتنع عن مباشرة إجراءات إفراغ الأصل الممول أو تسليمه للمستفيد حتى يفي المستفيد بسداد الرسوم الإدارية - في حال طلب الممول لها - والدفعة الأولى - إن وجدت -.

١٣. تسلم الأصل الممول وقبوله:

- ١-١٣ يلتزم المستفيد عند إبرام هذا العقد بالتوقيع على شهادة القبول بالأصل الممول الملحق بهذا العقد، والتي تعد إثباتاً قطعياً على قبول المستفيد بالأصل الممول ومواصفاته وحالته الراهلة.
- ٢-١٣ يلتزم المستفيد عند إفراغ الممول للأصل الممول باسمه وتمكينه منه بالتوقيع على شهادة تسلم الأصل الممول (الملحق ٣) والتي تعد إثباتاً قطعياً على قبض المستفيد للأصل الممول.
- ٣-١٣ يقر المستفيد بخصومه على نسخة من تقارير شركات التقييم العقاري وإطلاعها عليها، كما يقر بمعاييره للأصل الممول محل هذا العقد قبل توقيعه على شهادة القبول بالأصل الممول معاًينة ثامة نافذة للجهة شرعاً ونظاماً وقيامه بإجراء الفحوصات الهندسية اللازمة للتأكد من سلامته وقبوله به بحالته الراهلة ويبرئ الممول من كافة العيوب الظاهرة والخفية في الأصل الممول، كما يقر بعد المعاينة والفحص بأن الأصل الممول وجميع أذوائه وتجهيزاته سليمة وصالح للغرض المشتري من أجله.
- ٤-١٣ لا يؤثر توقيع المستفيد على الشهادات المشار إليها أعلاه على حقه في مطالبة البائع الأول للأصل الممول الذي اشترى منه الممول الأصل أو المطور العقاري بتعويضه عن العيوب الفنية أو الهيكلية الظاهرة أو الخفية في الأصل الممول، ويلتزم الممول بتقديم كافة المستندات المطلوبة والدعم اللازم بما يمكن المستفيد من تقديم مطالبة البائع الأول للأصل الممول أو المطور العقاري مباشرة.
- ٥-١٣ لا تعد الإفrazات أو الضمانات التي يقدمها المطور العقاري للمستفيد أو التصرفات أو الأعمال التي يقوم بها ملزمة للممول ما لم يأذن بها الممول أو يجزها أو يقرها صراحة أو ضمناً.

١٤. رهن الأصل الممول:

- ١٤-١ يلتزم المستفيد برهن الأصل الممول - على نفقته - لصالح الممول بمرتبة رهن أولي كضمان لوفاء المستفيد بالأقساط الآجلة المستحقة عليه بموجب هذا العقد وذلك بمجرد إفراغ الأصل الممول لصالحه وفقاً لأحكام نظام الرهن العقاري المسجل، ويلتزم الممول بتقديم الدعم والمعونة اللازمين للمستفيد لتحقيق ذلك.
- ١٤-٢ يلتزم المستفيد بالمحافظة على الأصل الممول وصيالته وحمايته مما يعرضه للتلف (ويدخل في ذلك عناية الشخص المعتاد) وبعدم إجراء تعديلات جوهرية أو القيام بما يؤثر على قيمته كأصل مرهون بشكل جوهري دون الحصول على موافقة الممول، وللتمويل الاعتراض على جميع ما من شأنه إنقاص قيمة الأصل الممول كأصل مرهون بشكل جوهري أو تعريضه للهلاك أو العيب، وله أن يتخذ من الإجراءات التحفظية النظامية ما يضمن سلامة حقه، وله الرجوع بالنفقات على المستفيد.
- ١٤-٣ يلتزم المستفيد عند قيامه بما ينقص من قيمة الأصل الممول كأصل مرهون بشكل جوهري أو يؤثر على حقوق الممول فيه بشكل جوهري بتقديم ضمانات إضافية يرتضيها الممول في حال طلب الممول لها، على أن يراعى فيها الأقساط التي قام المستفيد بدفعها حتى وقت انخفاض قيمة الأصل الممول كأصل مرهون أو تأثر حقوق الممول فيه.
- ١٤-٤ إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض الأصل الممول للهلاك أو العيب، أو تجعله غير كافٍ للضمان، فللممول بصفته مرتبها أن يطلب من المحكمة وقف هذه الأعمال، والتأكد التدابير التي تمنع وقوع الضرر وفقاً لأحكام القضاء المستعجل.

١٥. فك الرهن عن الأصل الممول:

- يلتزم الممول بفك الرهن عن الأصل الممول وذلك حال وفاء المستفيد بجميع التزاماته بموجب هذا العقد خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر (١٥) يوم عمل من تاريخ سداد القسط الأخير أو الدفعة الأخيرة (إن وجدت) أو من تاريخ السداد الكلي المبكر وفقاً للمادة (٢-١٨) (السداد الكلي المبكر)، ما لم يكن التأخير ناتجاً عن سبب يعود للمستفيد أو للجهات الحكومية المختصة ذات العلاقة.

١٦. أحكام سداد الأقساط الآجلة:

- ١-١٦ يلتزم المستفيد بأن يسدد للممول الأقساط الآجلة (بالإضافة إلى أي رسوم أو ضرائب حكومية مفروضة متعلقة بها) بشكل منتظم، وفقاً لـ (جدول الأقساط الآجلة) المرفق ودون الحاجة إلى تقديم مطالبة من الممول، ويجوز للممول -بناءً على تفويض من المستفيد- استقطاع مبلغ الأقساط الآجلة ذات العلاقة عند نزول الراتب الشهري للمستفيد في الحساب المشار إليه في المادة (٦) سواء كان ذلك قبل أو بعد تاريخ استحقاق القسط الموضح في جدول الأقساط الآجلة.

١٦-٢ دون الإخلال بحكم المادة (١٦-١) أعلاه، للممول تذكير المستفيد بحلول تاريخ سداد القسط الأجل قبل تاريخ حلوله وفقاً للملحق (١) (جدول الأقساط الآجلة) عن طريق الرسائل النصية أو وسائل التواصل الأخرى لتذكيره بالسداد، مع تذكيره مجدداً بعد استحقاق القسط.

١٦-٣ إذا استحق أي مبلغ من المستفيد بموجب هذا العقد في غير يوم عمل، فيجوز للمستفيد دفع هذا المبلغ في يوم العمل اللاحق له مباشرة، على أنه يجوز للممول استقطاع مبلغ القسط الأجل -في حال تفويض المستفيد له بذلك- في موعد استحقاقه ولو كان ذلك في غير يوم عمل.

١٧. أحكام التأخر في السداد:

١٧-١ بعد المستفيد مخطأ بالعقد في حال امتناعه عن سداد ثلاث أقساط متتالية، أو التأخر في سداد خمس أقساط متفرقة لمدة (١٠) أيام عمل بعد حلول تاريخ سداد القسط الأجل خلال كل خمس (٥) سنوات من مدة العقد.

١٧-٢ في حال تأخر المستفيد عشرة (١٠) أيام عمل عن سداد أي قسط مستحق في تاريخ سدادته بشكل كلي أو جزئي، فيقوم الممول بإرسال إشعار التأخر للمستفيد (وللخفيل إن وجد) يبين فيه تأخر المستفيد عن السداد مع إعلامه بوجود السداد الفوري.

١٧-٣ في حال امتناع أو تأخر المستفيد (أو الخفيل) عن سداد الأقساط المستحقة وفقاً للقررتين أعلاه فإنه يحق للممول حبسها اعتباراً للمستفيد منعراً ويقوم بإرسال إشعار التعذر إليه.

١٧-٤ في حال عدم قيام المستفيد (أو الخفيل إن وجد) بتصحيح التعذر خلال المدة الممنوحة في إشعار التعذر، فإنه يجوز للممول حبسها اعتباراً هذه الحالة حالة إخلال تعامل وفقاً للمادة (٢٨) (الإخلال وفسخ العقد).

١٧-٥ يقوم المستفيد بالتواصل مع الممول لطلب الاستشارة في حال مواجهته صعوبات مالية وفي حال عدم قدرته على تحمل التزاماته وفقاً للعقد، وعلى الممول أن يناقش مع المستفيد الخيارات التي يمكن أن يليها له الممول بما يتناسب مع وضعه المالي، دون أن يكون ذلك ملزماً للممول بالنزاع عن أي حق من حقوقه وفقاً لهذا العقد.

١٨. أحكام السداد المبكر:

١٨-١ السداد الجزئي المبكر:

١٨-١-١ دون الإخلال بأحكام المادة (١٦-١) (أحكام سداد الأقساط الآجلة)، يجوز للمستفيد السداد الجزئي المبكر في أي وقت بما لا يقل عن قسطين وفقاً للملحق (١) (جدول الأقساط الآجلة) وذلك لمرة واحدة خلال كل سنة أشهر.

١٨-١-٢ في حال تجاوز الأقساط المدفوعة بشكل جزئي مبكر ثلاثة أقساط فإنه يحق للممول المطالبة بسداد مبلغ التمويل فقط من هذه الأقساط المتجاوزة لثلاثة أقساط دون كلفة الأجل.

١٨-١-٣ بخير المستفيد بين:

١٨-١-٣-١ إنقاص قيمة الأقساط الآجلة المستحقة عليه مع بقاء مدة العقد على حالها، وتعد الأقساط المدفوعة بشكل جزئي مؤدية للأقساط اللاحقة لأخر قسط تم دفعه قبل السداد الجزئي وذلك وفقاً لجدول الأقساط الآجلة.

١٨-١-٣-٢ الإبقاء على قيمة الأقساط الآجلة المستحقة مع إنقاص مدة العقد، حيث تعد الأقساط المدفوعة بشكل جزئي مؤدية لأقساط الأشهر الأخيرة الواردة في جدول الأقساط الآجلة.

١٨-١-٤ يقوم الممول بعد سداد المستفيد بشكل جزئي بتزويد المستفيد بجدول أقساط آجلة محدث يبين فيه مدة العقد الجديدة أو مبلغ الأقساط الآجلة الجديدة (بحسب الحال) بعد التأكد بالاعتبار المبالغ التي قام المستفيد بسدادها بشكل جزئي مبكر.

١٨-١-٥ استثناء من حكم المادة (١٨-١-٢) أعلاه، إذا قام المستفيد بالسداد الجزئي المبكر لأقساط آجلة يستحق في أول سنتين من العقد وفقاً للملحق (جدول الأقساط الآجلة)، فيحق للممول مطالبة المستفيد بدفع كامل قيمة هذه الأقساط الآجلة المدفوعة بشكل جزئي مبكر شاملة كلفة الأجل لهذه الأقساط.

١٨-٢ السداد الكلي المبكر:

١٨-٢-١ دون الإخلال بأحكام المادة (١٦-١) (أحكام سداد الأقساط الآجلة)، يجوز للمستفيد في أي وقت التقدم - وفقاً لأحكام المادة (٣٣) (الإجراءات) - بطلب السداد الكلي المبكر خلال مدة لا تقل عن عشرة أيام قبل حلول تاريخ سداد القسط الأجل.

١٨-٢-٢ يحق للممول مطالبة المستفيد بالمبالغ التالية لتمكينه من السداد الكلي المبكر، وسيشار إلى هذه المبالغ فيما بعد بـ (مبلغ السداد الكلي المبكر):

أ. الأقساط الآجلة المستحقة وغير المدفوعة.

ب. المبلغ المتبقي من مبلغ التمويل.

ج. تكلفة إعادة الاستثمار، بما لا يتجاوز كلفة الأجل لأقساط الأشهر الثلاثة اللاحقة لأخر قسط استحق قبل تقديم المستفيد بطلب السداد الكلي المبكر حسب (جدول الأقساط الآجلة).

د. ما يدفعه الممول لطرف ثالث بسبب العقد من نفقات غير قابلة للاسترداد.

١٨-٢-٣ يلتزم المستفيد بدفع مبلغ السداد الكلي المبكر المستحق خلال سبعة أيام عمل من تاريخ إعلامه به، ويلتزم الممول بإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستفيد وتحديث سجله الائتماني لدى شركات المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ السداد.

١٨-٢-٤ إذا تقدم المستفيد بطلب السداد الكلي المبكر قبل إتمام السنة التالية من تاريخ انتهاء هذا العقد فيحق للممول مطالبة بدفع قيمة كامل الأقساط المتبقية لهذه السنتين (شاملة كلفة الأجل لهذه الأقساط) وذلك بالإضافة إلى مبلغ السداد الكلي المبكر.

١٩. التكاليف والنفقات:

- ١-١٩ يكون المستفيد مسؤولاً عن دفع جميع التكاليف والنفقات والرسوم والضرائب والفواتير التي تتعلق بالنفاذ بالأصل الممول سواء كانت مفروضة حالياً أو قد تفرض مستقبلاً.
- ٢-١٩ للممول مطالبة المستفيد بمقدار التكلفة الفعلية لجميع التكاليف والنفقات التي تحملها للغير والتي تتعلق بالأصل الممول، وتشمل فواتير الخدمات العامة وأي رسوم أو ضرائب أو التكاليف الناشئة عن الحفاظ على حقوقه بموجب وثائق العقد، على أن يقوم بتقديم كافة الوثائق التي تثبت تحميله لهذه التكاليف والنفقات للمستفيد.
- ٣-١٩ يلتزم المستفيد بدفع التكلفة الفعلية لجميع التكاليف والنفقات والرسوم والضرائب التي تحملها الممول للغير والتي تتعلق بالأصل الممول، أو تلك الناشئة عن الحفاظ على حقوقه بموجب وثائق العقد.
- ٤-١٩ استثناء من الأحكام الواردة أعلاه، يتحمل الممول التكاليف والنفقات والرسوم والضرائب التي نص العقد على مسؤوليته عنها، أو نص نظام على تحمل الممول لها.
- ٥-١٩ يحق للمستفيد في حال عدم قيامه بالتكاليف والنفقات والرسوم غير الحكومية التي يظنها الممول تقديم اعتراض لدى الممول بخصوص هذه المبالغ، وفي حال عدم قبول الممول لاعتراض المستفيد فيحق للمستفيد الاعتراض لدى المحكمة المختصة بشأنها.
- ٦-١٩ في حال تقديم المستفيد باعتراف لدى المحكمة المختصة فيما يتعلق بالتكاليف والنفقات، فلا يحق للممول التنفيذ على الضمانات المقدمة من قبل المستفيد أو اتخاذ أي إجراءات أخرى ضده بخصوص هذه المبالغ بأي شكل من الأشكال حتى يفصل في الاعتراض المقدم.

٢٠. تعهدات وإقرارات المستفيد:

- يلتزم المستفيد ويقر بما يلي:
- ٢٠-١ عدم وجود معلومات مضللة، أن المعلومات أو المستندات أو الوثائق التي قدمها المستفيد لغرض إجراء أي عمليات بحث أو نشر أو تقييم من أجل الدخول في وثائق العقد هي معلومات حقيقية وصحيحة ودقيقة وغير مضللة.
 - ٢٠-٢ وجوب الالتزامات، تشكل التزامات المستفيد الواردة في كل وثيقة من وثائق العقد التزامات سارية وملزمة له ويتعهد بالالتزام بها.
 - ٢٠-٣ الضمانات، يتعهد المستفيد باستمرار وسريان جميع الضمانات التي قدمها للممول حتى بقي بجميع التزاماته وفقاً للعقد، كما يتعهد المستفيد حال قيامه بما يلزم من قيمة الضمانات المقدمة من قبله بشكل جوهري أو بما يؤثر على حقوق الممول المترتبة عليها، بتقديم ضمانات إضافية برضاها الممول على أن يراعى فيها الأقساط التي قام المستفيد بدفعها حتى وقت انخفاض قيمة الضمانات.
 - ٢٠-٤ القدرة المالية، يقر المستفيد بخلو ذمته المالية من أي التزامات أو مطالبات (لم يصرح عنها للممول عند طلبه) قد تؤثر بصورة مباشرة وجوهريّة على قدرته على الوفاء بالتزاماته المالية الناشئة عن هذا العقد، كما يقر بأن قيمة أقساط امتلاك الأصل الممول تتناسب مع دخله الشهري، كما يؤكد قبوله بمبلغ الأقساط الأجلة المتفق عليها، ويتعهد بإخطار الممول بأي تغيير قد يطرأ مستقبلاً يؤثر بشكل جوهري على قدرته المالية للوفاء بالتزاماته وفقاً للعقد.
 - ٢٠-٥ الإعسار، يقر المستفيد أنه لم يقدم باتخاذ أي إجراء لإعلان إفلاسه أو إعساره كما لم يتم اتخاذ أية إجراءات نظامية ضده لإعلان إفلاسه أو إعساره.
 - ٢٠-٦ الإخطار بحالة إخلال محتملة، يلتزم المستفيد بإخطار الممول حال علمه بأية ظروف قد تؤدي إلى الإخلال بهذا العقد أو فسخه، وكذلك بالخطوات التي تم اتخاذها لتصحيح الوضع.
 - ٢٠-٧ الموافقات، يلتزم المستفيد بالحصول على نفقته الخاصة على جميع إجراءات التسجيل والتراخيص والتصاريح والموافقات الضرورية لنقل ملكية الأصل الممول من الممول إلى المستفيد ولتمكينه من الانتفاع به.
 - ٢٠-٨ اتباع الأنظمة السارية، يلتزم المستفيد بعدم استخدام الأصل الممول في مخالفة الأنظمة واللوائح سارية المفعول في المملكة العربية السعودية، كما يقر أنه في حال ارتكابه لأي مخالفة لهذه الأنظمة واللوائح فإنه يتحمل وحده جميع الأضرار والخسائر الناتجة عن ذلك.
 - ٢٠-٩ نعد الإقرارات والتعهدات السابقة سارية طوال مدة العقد، ولا يجوز للمستفيد الدفع بكونها فاصدة على وقت توقيع العقد.

٢١. تعهدات وإقرارات الممول:

- يلتزم الممول ويقر بما يلي:
- ٢١-١ منفعة الأصل الممول، يلتزم الممول بعدم التدخل في استعمال المستفيد والنفاذ بالأصل الممول خلال مدة هذا العقد، ما لم يكن هذا التدخل منصوصاً عليه في العقد، كما يلتزم بإشعار المستفيد عند إبرام هذا العقد بكل ما قد يعيق أو يؤثر المستفيد من الانتفاع بالأصل الممول.
 - ٢١-٢ حالة الأصل الممول، يقر الممول بتحقيقه من سلامة ملكية الأصل الممول وخلوه من الالتزامات العينية، كما يقر بإفصاحه للمستفيد عن كافة العيوب الجوهرية الظاهرة والخفية المعروفة لديه والمتعلقة بالأصل الممول.
 - ٢١-٣ السندات لأمر، يتعهد الممول بأن لا تزيد قيمة أي سند لأمر بطلبه من المستفيد عن قيمة الأقساط الأجلة المستحقة على المستفيد بشكل سنوي وفقاً لجدول الأقساط الأجلة، كما يتعهد بعدم التقدير بها للجهات التنفيذية المختصة للمطالبة بمبالغ تزيد عن مبالغ الأقساط الأجلة المستحقة وغير المدفوعة محل التعذر. ويتعهد الممول بأن يلتزم بالمادة (١٧) (أحكام التأخر في السداد) والمادة (٢٨) (الإخلال وفسخ العقد) وخافعة مواد العقد قبل انتقده بهذه السندات للجهات التنفيذية والمطالبة بها، بالإضافة إلى ذلك، يتعهد الممول بأن يعيد للمستفيد بشكل سنوي أي سند لأمر قام المستفيد بسداد الأقساط الأجلة المقابلة له بعد التأشير عليه بما يفيد بسداد المستفيد لهذه الأقساط. كما يتعهد الممول بإلزام جهات التحصيل لديه أو الجهات التي تقدم خدمات التحصيل نيابة عنه بهذا التعهد وبرقية بنود العقد.

- ٢١-٤ وجوب الالتزامات، تشكل التزامات الممول الواردة في كل وثيقة من وثائق العقد التزامات سارية وملزمة للممول ويتعهد بالالتزام بها.
- ٢١-٥ الإعسار: أن الممول لم يقدم باتخاذ أي إجراء لإعلان إفلاسه أو إعساره كما لم يتم اتخاذ أية إجراءات نظامية ضده لإعلان إفلاسه أو إعساره.
- ٢١-٦ العدل والإنصاف والالتزام بالأنظمة: يؤكد الممول تعامله بعدل وأمانة وإضاف مع المستفيد في جميع مراحل العلاقة بينهما، والوفاء بالالتزامات بموجب أنظمة التمويل ولوائحها التنفيذية والتعليمات الأخرى ذات العلاقة الصادرة عن المؤسسة (والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية أو نظام مراقبة البنوك (بحسب الحال) ونظام التمويل العقاري ولائحته التنفيذية ومبادئ حماية عملاء شركات التمويل ومبادئ حماية عملاء البنوك)، كما يؤكد على تطبيقه أفضل الممارسات المتبعة للحفاظ على حقوق المستفيد.
- ٢١-٧ الإفصاح والشفافية: يؤكد الممول التزامه بمبادئ الإفصاح والشفافية الواردة في الأنظمة ذات العلاقة كما يؤكد التزامه بوضوح المعلومات المقدمة للمستفيد واختصارها وسهولة فهمها ودقتها بحسب ما تقتضيه الأنظمة ذات العلاقة.
- ٢١-٨ حماية خصوصية المعلومات: يلتزم الممول بحماية معلومات المستفيد المالية وال شخصية والحفاظ على خصوصياته وعدم استخدامها إلا لأغراض محددة ومهنية بعد أخذ موافقة المستفيد، وبسبب ذلك ما يفصح عنه الممول للجهات الحكومية المختصة أو الجهات غير الحكومية المرخص لها، وذلك بالقدر اللازم لاستيفاء حقه وفقاً للأنظمة والوسائل ذات العلاقة.
- ٢١-٩ تعدد القرارات والتعهدات السابقة سارية طوال مدة العقد، ولا يجوز للممول الدفع بخولها قاصرة على وقت توقيع العقد.

٢٢. الكشف على الأصل الممول:

يملك المستفيد الممول (أو من يمثله) صلاحية الكشف على الأصل الممول والتحقق من سلامته كأصل مرهون مرة كل ثلاث سنوات على الأقل بشرط إعلام الممول للمستفيد بهذا الكشف قبل موعده بخمسة عشر (١٥) يوماً على الأقل وفقاً للمادة (٣٣) (الإخطارات) ولا يحق للممول (أو من يمثله أو ينوبه) انتهاك حرمة الممتلكات الخاصة بدخول المنازل المغلقة أو الممتلكات الخاصة دون إذن المستفيد (أو من ينوبه) أو دون وجود من له القوامه فيها في موعد الكشف حتى وإن لم إعلام المستفيد بموعد الكشف مسبقاً، ما لم يأذن المستفيد بذلك في حينه.

٢٣. صيانة الأصل الممول:

- ٢٣-١ يكون المستفيد مسؤولاً عن كافة تكاليف وأعمال الصيانة الأساسية والبنية التحتية على نفقته الخاصة بعد إبرام الأصل الممول لصالحه وتمكينه منه.
- ٢٣-٢ يحق للمستفيد حال ظهور عيب في الأصل الممول مطالبة المطور العقاري أو بائع الأصل الممول الأول الذي اشترى منه الممول الأصل بإصلاح ذلك العيب أو تعويضه عنه، ويلتزم الممول بتقديم كافة المستندات المطلوبة والدعم اللازم بما يمكن المستفيد من تقديم مطالبته لبائع الأصل الممول الأول أو المطور العقاري مباشرة.
- ٢٣-٣ للمستفيد الرجوع للمحكمة المختصة عند عدم قيام المطور العقاري أو بائع العقار الأول بإصلاح هذا الخلل لإلزامهم بإصلاحه أو لطلب التعويض عن قيمة الإصلاح أو في حال إنقاص هذا الخلل لقيمة الأصل الممول أو غير ذلك من التعويضات المتاحة له شرعاً أو بموجب الأنظمة واللوائح السارية.

٢٤. التأمين:

- ٢٤-١ يتحمل الممول قيمة التأمين التعاوني على الأصل الممول، كما يتحمل قيمة التأمين على مخاطر وفاة المستفيد أو عجزه، وللممول تحميل قيمة التأمين على المستفيد ضمن إجمالي المبلغ المستحق.
- ٢٤-٢ يستحق الممول التعويضات التأمينية المستحقة في حال التلف وفقاً للمادة (٢٦) (تلف الأصل الممول) أو في حال وفاة المستفيد أو عجزه وفقاً للمادة (٢٩) (وفاة المستفيد أو عجزه).
- ٢٤-٣ يجب على الممول بيان تكلفة التأمين الإجمالية والسنوية في جدول الأقساط الآجلة كما يجب عليه إرفاق وثيقة التأمين مع هذا العقد وتزويد المستفيد بالوثيقة عند تجديدها ليتمكن من قراءتها وفهمها، ولا يحق للممول تحميل المستفيد تكلفة تأمين نفوق التكلفة الحقيقية التي يدفعها الممول لشركة التأمين كتكلفة تأمين الأصل الممول.
- ٢٤-٤ يلتزم الممول بأن تكون التغطية التأمينية سارية طوال مدة سريان هذا العقد وبإشعار المستفيد فوراً في حال عدم سريان التغطية التأمينية لأي سبب من الأسباب.
- ٢٤-٥ يلتزم المستفيد بشروط وثيقة التأمين المقدمة كما يلتزم بعدم القيام بأي عمل يؤثر على سريان أو فعالية التغطية التأمينية، ويتحمل المستفيد كافة المخاطر والأضرار الناتجة عن استخدام الأصل الممول مع علمه بعدم سريان أو فعالية التغطية التأمينية عليه.

٢٥. نزاع ملكية الأصل الممول:

- ٢٥-١ يلتزم على نزاع الدولة لملكية الأصل الممول للمصلحة العامة أثناء سريان هذا العقد طول مبلغ يعادل مبلغ السداد الخلفي المبكر المستحق في تاريخ نزاع الملكية واستحقاق الممول له.
- ٢٥-٢ في حال حصول المستفيد على تعويضات من جهة النزاع، فيلتزم المستفيد بسداد مبلغ السداد الخلفي المبكر للممول أولاً، ويستحق المستفيد كافة المبالغ المتبقية من مبلغ التعويض المدفوع له بعد ذلك.
- ٢٥-٣ يلتزم الممول بإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستفيد وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ السداد.

٢٦. تلف الأصل الممول:

- ٢٦-١ يترتب على تلف الأصل الممول تلفاً يملغ الانتفاع به بشكل كلي طول مبلغ يعادل مبلغ السداد الكلي المبكر [ماله يتفق الأطراف في حينه على الاستمرار في العقد بعد تقديم المستفيد للضمانات المناسبة].
- ٢٦-٢ في حال تلف الأصل الممول تلفاً يملغ الانتفاع به بشكل كلي وفي حال وجود أي تعويضات تأمينية وفقاً للمادة (٢٤) (التأمين)، فيستحق الممول أولاً مبلغاً لا يتجاوز مبلغ السداد الكلي المبكر المستحق في تاريخ التلف، على أن يستحق المستفيد كافة المبالغ المتبقية من مبلغ التعويضات التأمينية المدفوعة بعد ذلك.
- ٢٦-٣ يلتزم الممول بإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستفيد وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمالية خلال مدة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ سداد مبلغ السداد الكلي المبكر للممول.
- ٢٦-٤ يتحمل المستفيد الخسائر الناتجة عن تلف الأصل تلفاً يملغ الانتفاع به بشكل جزئي، على أن يقوم الممول بمبلغ المستفيد كافة مبالغ التعويضات التأمينية المتحصلة له كنتيجة لهذا التلف.

٢٧. التنازل عن العقد

- ٢٧-١ يجوز للمستفيد التنازل عن هذا العقد أو نقل أي من حقوقه والالتزامات الناشئة عنه إلى أي طرف بعد الحصول على موافقة الممول الكتابية. ويلتزم الممول بالنظر في طلب التنازل دون تعسف ودون مطالبات مالية إضافية للمستفيد أو الطرف المتنازل له، على أن يتم الرد على طلب التنازل خلال فترة لا تتجاوز عشرة (١٠) أيام عمل من تاريخ تقديم طلب التنازل. ويكون رفض الممول في حال رفض طلب التنازل مسيحاً.
- ٢٧-٢ يجوز للممول التنازل عن هذا العقد أو أي من حقوقه والالتزامات الناشئة عنه أو نقل أي من حقوقه والالتزامات الناشئة عنه إلى الغير في السوق الثانوية بالسبب أو التصحيف أو غير ذلك دون الحاجة إلى الحصول على موافقة من المستفيد، على أن يكون ذلك بشرط (أ) أن لا يترتب عليه ضرر على المستفيد (ب) أن لا ينشأ تعبير في جهة تسلم الأقساط أو يترتب عليه تغيير في الضمانات المقدمة (ج) أن لا يعفى الممول من التزاماته المترتبة على العقد.
- ٢٧-٣ يلتزم المستفيد بتقديم الدعم اللازم لإتمام العمليات المشار إليها في المادة (٢٧-٢) أعلاه، في حال تحقق كافة الشروط المشار إليها مالم يتطلب ذلك ما يخرج عن نطاق الدعم المقبول عرفاً.

٢٨. الإخلال وفسخ العقد:

- ٢٨-١ يعد المستفيد مخالفاً بالتزاماته المترتبة عليه بموجب هذا العقد في أي من الحالات الآتية، والتي يشار إلى كل حالة منها بـ «حالة إخلال»:
- ٢٨-١-١ عند إغفاق المستفيد أو الكفيل في سداد الأقساط المستحقة وعدم تصحيح النعثر خلال المدة المملوكة في إشعار النعثر وفقاً للمادة (١٧) (أحكام التأخر في السداد).
- ٢٨-١-٢ عند إخلال المستفيد بالشروط أو الأحكام الواردة في وثائق العقد بشكل جوهري، وعدم تصحيح ذلك الإخلال خلال المدة المنصوص عليها في هذا العقد، أو خلال ثلاثين (٣٠) يوماً من تاريخ إخطار الممول للمستفيد بهذا الإخلال في حال عدم اللص على مدة أخرى في هذا العقد.
- ٢٨-١-٣ عند ثبوت عدم صحة أي تعهدات أو إقرارات أو ضمانات تم تقديمها بموجب هذا العقد بشكل جوهري.
- ٢٨-١-٤ عند إعلان المستفيد إعساره أو إفلاسه أو عند تعيين مصف أو حارس إداري أو قضائي أو أمين تغليسة أو أي مسئول مشابه على كل أو بعض أصول أو أعمال المستفيد أو على الأصل الممول.
- ٢٨-٢ عند حدوث حالة إخلال يجوز للممول:
- ٢٨-٢-١ ملاءمة المستفيد وتعديل مدة العقد أو بعض مواده أو مواعيد السداد أو مقدار الأقساط أو غير ذلك - عند الحاجة - لمنح المستفيد فرصة للتصحيح وضعه في حال قناعة الممول بقدرة المستفيد على تصحيح وضعه وجديته في ذلك، وذلك وفقاً للأنظمة والقواعد الشرعية ذات العلاقة.
- ٢٨-٢-٢ أو الاتفاق على تقديم المستفيد لطلب السداد الكلي المبكر للأصل الممول وفقاً للمادة (١٨) (أحكام السداد المبكر).
- ٢٨-٣ عند حدوث حالة إخلال، وعند تعذر اتفاق الممول والمستفيد على ما ورد في المادة (٢٨-٢) أعلاه، فيجوز للممول:
- ٢٨-٣-١ استيفاء حقوقه بموجب أي من وثائق الضمان وفقاً للضوابط المرعية.
- ٢٨-٣-٢ إعلان طول واستحقاق مبلغ يعادل مبلغ السداد الكلي المبكر ومطالبة المستفيد بسداده، ويحق للممول في حال عدم قيام المستفيد بسداد مبلغ السداد الكلي المبكر مطالبة الكفيل أو التلغيد على الرهن وفقاً للضوابط المرعية عن طريق استصدار أمر بذلك من الجهات القضائية المختصة، مالم يتفق الطرفان كتابياً بعد وقوع حالة الإخلال على التلغيد على الأصل الممول والتصرف فيه دون الحاجة إلى اللجوء إلى الجهة المختصة. ولا يحق للممول محاولة إجبار المستفيد على إخلاء الأصل الممول بطرق أخرى غير ذلك (ويشمل ذلك فصل الخدمات عن الأصل الممول أو غيرها).
- ٢٨-٣-٣ يستحق المستفيد كافة المبالغ التي تزيد عن مبلغ السداد الكلي المبكر المستحق للممول بعد تلغيد الممول على الرهن.

٢٩. وفاة المستفيد أو عجزه:

- ٢٩-١ وفاة المستفيد:
- ٢٩-١-١ في حال وفاة المستفيد، يحل مبلغ يعادل مبلغ السداد الكلي المبكر وبعد دينا مستحقاً في ذمة المستفيد المتوفى وماله، يؤدي من تركته وفقاً للضوابط والأولوية الشرعية (ماله تشملها التغطية التأمينية).

٢٩-١-٢ في حال كفاية مبالغ التغطية التأمينية لسداد مبلغ السداد الكلي المبكر، فعندها يعد المستفيد المتوفى مؤدياً لكامل التزاماته وفقاً للعقد، ويلتزم الممول بإصدار خطاب إخلاء الطرف لورثة المستفيد المتوفى خلال مدة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ السداد.

٢٩-١-٣ في حال عدم كفاية مبالغ التغطية التأمينية لسداد مبلغ السداد الكلي المبكر، فللورثة أو بعضهم التقدم للممول خلال ستين (٦٠) يوماً من وفاة المستفيد برغبتهم بالسداد الكلي المبكر أو بإكمال هذا العقد، وفي حال رغبة الورثة أو بعضهم بإكمال هذا العقد فيجب على الممول القبول بذلك حال اقتناعه بملاءة المستفيدين الجدد، وله طلب ما يرضيه من ضمانات لحفظ حقوقه دون أن يؤدي ذلك إلى زيادة إجمالي المبلغ المستحق.

٢٩-١-٤ في حال عدم كفاية مبالغ التغطية التأمينية لسداد مبلغ السداد الكلي المبكر، وفي حال عدم رغبة الورثة بالتقدم بطلب السداد الكلي المبكر أو بإكمال العقد وفقاً للمادة (٢٩-١-٣) أعلاه، فتعامل هذه الحالة وفقاً للمادة (٢٨-٣) (الإخلال وفسخ العقد).

٢٩-١-٥ لا تؤثر وفاة المستفيد على الرهن ولا على حق الممول في الأصل الممول كأصل مرهون.

٢٩-١-٦ يعد عدم الوفاء بالأقساط الآجلة خلال الستين (٦٠) يوماً الواردة في المادة (٢٩-١-٣) أعلاه، استثناءً من حكم المادة (١٧) (أحكام التأخر في السداد)، وعليه فلا يكون عدم السداد في هذه المدة أو التأخر عنه موجباً لإرسال الممول لإشعار التعلل.

٢٩-٢ عجز المستفيد:

٢٩-٢-١ لا يؤثر عجز المستفيد عجزاً جزئياً أو كلياً على التزاماته وحقوقه وفقاً للعقد ما لم يؤدي ذلك إلى امتناعه أو تأخره في سداد الأقساط، وعندها تعامل هذه الحالة - ما لم تشملها التغطية التأمينية وما لم يتقدم المستفيد العاجز بطلب التنازل عن العقد لغيره - وفقاً للمادة (١٧) (أحكام التأخر في السداد) والمادة (٢٤) (التأمين) والمادة (٢٨) (الإخلال وفسخ العقد).

٢٩-٢-٢ في حال كفاية مبالغ التغطية التأمينية لسداد مبلغ السداد الكلي المبكر، فعندها يعد المستفيد مؤدياً لكامل التزاماته وفقاً للعقد، ويلتزم الممول بإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستفيد وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمالية خلال مدة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ السداد.

٣٠. تعدد المستفيدين:

٣٠-١ تضامن المستفيدين:

٣٠-١-١ في حال تعدد المستفيدين، يكون المستفيدون - مجتمعين أو منفردين - مسؤولين بالتضامن عن سداد إجمالي المبلغ المستحق للممول بموجب العقد، وللممول مطالبة أحد المستفيدين أو جميعهم بسداد إجمالي المبلغ المستحق.

٣٠-١-٢ يترتب على وفاء أحد المستفيدين بأحد الأقساط أو الدفعات كاملة براءة ذمة بقية المستفيدين في مواجهة الممول عن ذلك القسط أو تلك الدفعة، كما يترتب على وفاء أحد المستفيدين بإجمالي المبلغ المستحق بموجب العقد براءة ذمة بقية المستفيدين في مواجهة الممول.

٣٠-١-٣ لا يجوز للمستفيد الذي يطالبه الممول بالوفاء طلب الرجوع على المستفيد الآخر أو لا أو الدفع بمسؤوليته عن حصة من إجمالي المبلغ المستحق فقط.

٣٠-٢ أحكام الرهن:

لا ينفك الرهن إلا بسداد إجمالي المبلغ المستحق أو مبلغ السداد المبكر (بحسب الحال)، ولا يجوز لأي مستفيد التمسك بالوفاء بجزء من إجمالي المبلغ المستحق أو مبلغ السداد المبكر (بحسب الحال) للمطالبة بفك الرهن عن الأصل الممول أو جزء منه.

٣٠-٣ أحكام السداد المبكر:

يجوز للمستفيدين أو بعضهم السداد المبكر سواء كان ذلك بشكل جزئي أو كلي وفقاً لأحكام السداد المبكر الواردة في المادة (١٨) (أحكام السداد المبكر).

٣٠-٤ إخلال المستفيدين:

يترتب على إخلال أحد المستفيدين وقوعهم جميعاً في حالة إخلال، ما لم يرقم أحد المستفيدين بمعالجته.

٣٠-٥ وفاة أحد المستفيدين:

في حال وفاة أحد المستفيدين، تكون مسؤولية بقية المستفيدين قائمة بسداد المتبقي من إجمالي المبلغ المستحق أو مبلغ السداد المبكر (بحسب الحال) (باستثناء ما تغطيه التعويضات التأمينية). ولا تؤدي وفاة أحد المستفيدين إلى فك الرهن أو التأثير على حقوق الممول في الأصل الممول كأصل مرهون.

٣١. تسجيل وتوثيق العقد:

يلتزم الممول - بقدر المستطاع - بتسجيل هذا العقد في السجل العقاري وفقاً للنظام التسجيلي العيني للعقار والأنظمة المرعية الأخرى، كما يحق له توثيق هذا العقد وأي من ملاحقه أو ضماناته لدى الجهات المختصة لضمان حقوقه.

٣٢. تعديل العقد:

لا يجوز تعديل أي مادة من مواد هذا العقد إلا باتفاق مكتوب يوقع عليه الأطراف أو من يلوهم، ولا تعتبر أي تغييرات يتم إجراؤها على وثائق العقد سارية المفعول ما لم تكن خطية وموقعة من قبل أو نيابة عن كل طرف.

٣٣. الإخطارات:

- ٣٣-١ تكون كافة الإشعارات المرسلة من الممول إلى المستفيد خطية، ويجوز إرسالها إلى العنوان الموضح في عناوين الاتصال أو عبر الرسائل النصية أو البريد الإلكتروني أو يتم توجيهها لعنوان يحيل كما يخطر به الأطراف بعضهم بعضاً من وقت لآخر، ويجب على كل طرف إخطار الطرف الآخر فوراً بأية تغييرات تطرأ على عناوين الاتصال الخاصة به.
- ٣٣-٢ باستثناء ما ورد فيه نص خاص، يفترض وصول الإشعارات المرسلة من الممول وعلم من وجهته إليه (المستفيد أو الكفيل) بمضمونها بشرط استيفائها طريقين من طرق التواصل المبينة أدناه، ومروor يومي عمل على تاريخ إرسال أحدهما:
- ٣٣-٢-١ أن ترسل عبر الرسائل النصية إلى الجوال الموضح في عناوين الاتصال.
- ٣٣-٢-٢ أن ترسل إلى البريد الإلكتروني الموضح في عناوين الاتصال.
- ٣٣-٢-٣ أن ترسل على هيئة خطابات إلى العنوان الموضح في عناوين الاتصال.
- ٣٣-٣ فيما يتعلق بإشعار التأخر وإشعار الإخلال، فلا يفترض وصولها كما لا يفترض علم من وجهته إليه بمضمونها إلا باستيفاء جميع طرق التواصل المبينة في المادة (٣٣-٢) أعلاه، ومروor يومي عمل على تاريخ إرسال آخرها، وبشرط إرسالها إلى الكفيل وإلى جميع المستفيدين في حال تعددهم.
- ٣٣-٤ يفترض وصول الإخطارات الموجهة من المستفيد أو الكفيل إلى الممول وعلم الممول فوراً بمضمونها بشرط أن تكون بأحد الطرق التالية:
- ٣٣-٤-١ عن طريق هاتف الممول الموضح في عناوين التواصل.
- ٣٣-٤-٢ عن طريق البريد الإلكتروني الموضح في عناوين التواصل.
- ٣٣-٤-٣ عن طريق التوجه إلى فرع الممول الموضح في عناوين التواصل.
- ٣٣-٥ استثناء من أحكام المادة (٣٣-٤) أعلاه، إذا أرسل البريد الإلكتروني في غير يوم عمل، أو بعد الساعة (١٧:٠٠) من يوم عمل، يفترض وصوله إلى الممول وعلم الممول بمضمونه في يوم العمل الذي يليه.
- ٣٣-٦ لا يجوز للطرف الذي قُصر أو أهمل في إخطار الطرف الآخر بتغيير عناوين تواصله أو أحدها التعذر بعدم علمه بالإخطار أو عدم وصوله إليه.

٣٤. متلفعات:

- ٣٤-١ يمنح المستفيد موافقته للممول بالحصول على وجميع المعلومات الائتمانية الخاصة بالمستفيد، وطلب تأسيس سجل ائتماني عن المستفيد (إذا لم يوجد له سجل ائتماني) وإدراج بياناته الائتمانية فيه لدى أي من الجهات المختصة بتقديم خدمات المعلومات الائتمانية، كما يحق للممول تزويد وتبادل المعلومات الائتمانية المرتبطة بهذا العقد مع أي من الجهات المختصة بتقديم خدمات المعلومات الائتمانية، ويلتزم الممول بالحفاظ على سرية معلومات المستفيد وملائته المالية، كما يلتزم بأخذ إذن المستفيد الخطي حال رغبته بالإفصاح عن معلوماته الائتمانية إلى أي جهة ما لم يتم السماح له بهذا الإفصاح وفق هذا العقد أو يتم إبرامه بهذا الإفصاح بأمر القانون أو أمر المحكمة المختصة.
- ٣٤-٢ لا يؤدي بطلان أي مادة من مواد وثائق العقد أو عدم نظاميتها أو عدم قابليتها للتنفيذ إلى بطلان أو عدم قابلية تنفيذ بقية المواد في وثائق العقد.
- ٣٤-٣ في حال وجود استفسار أو نزاع أو شكوى لدى المستفيد فإنه يقوم بتقديم طلب بذلك عن طريق وسائل التواصل الخاصة بالممول الموضحة في الشروط الخاصة أو عن طريق البوابة الإلكترونية للممول أو عن طريق زيارة أقرب فرع للممول بالمنطقة، ويقوم الممول بحراسة الطلب والرد عليه حسب الإجراءات المتبعة في مثل هذه الحالات خلال فترة لا تتجاوز عشرة (١٠) أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب.
- ٣٤-٤ لا يعني تأخر الممول في ممارسة أي حق أو المطالبة بأي تعويض وفقاً لوثائق العقد أنه لنال عن ذلك الحق أو تلك المطالبة ما لم يلص هذا العقد أو الأنظمة ذات العلاقة على خلاف ذلك.
- ٣٤-٥ إن فسخ هذا العقد لا ينغي أو يؤثر على أية حقوق أو مطالبات مستحقة للممول على المستفيد، ولن يؤثر ذلك أيضاً على أية التزامات يجب الوفاء بها من قبل الأطراف بموجب هذا العقد بعد إنجائه.
- ٣٤-٦ لا يحق لأي شخص ليس طرفاً في هذا العقد المطالبة بالإلزام بأي مادة من مواد.
- ٣٤-٧ اللغة العربية هي اللغة المعتمدة لوثائق العقد.
- ٣٤-٨ حرر هذا العقد من نسختين أصليتين متطابقتين وموقعتين من الأطراف وتسليم كل من الطرفين نسخة للعمل بموجبها وبموجب شروطها وتعهداتها وبموجب مرفقاتها.

٣٥. النظام واجب التطبيق والاختصاص القضائي:

- ٣٥-١ يخضع هذا العقد لأنظمة المملكة العربية السعودية.
- ٣٥-٢ تتم تسوية أية نزاع ينشأ بين الأطراف ودياً، وإذا أخفق الأطراف في حل النزاع ودياً خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ نشوئه، فيحق لأي طرف من الأطراف إحالة النزاع إلى الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية للفصل فيها.

وإشهاداً على ما تقدم، وقع كل من الممول والمستفيد هذا العقد في اليوم المبين في مستهل:

الملحق رقم ١ جدول الأقساط الأجلة

عدد الأقساط	رقم العقد
الدفعة الأولى	مدة العقد بالأيام/الأشهر
مبلغ التمويل	تاريخ ابتداء العقد
خلفه الأجل	تاريخ انتهاء العقد
رسوم التأمين	الرسوم الإدارية
الدفعة الأخيرة (إن وجدت)	إجمالي المبلغ المستحق
قيمة القسط الشهري	معدل النسبة السنوي (APR)

الشهر	تاريخ القسط	المتبقي من إجمالي المبلغ المستحق	المتبقي من مبلغ التمويل	القسط الشهري (ر.س.)	مبلغ الأصل من القسط الشهري (ر.س.)	خلفه الأجل من القسط الشهري (ر.س.)	مبلغ التأمين من القسط الشهري (إن وجد)
١							

تكون الدفعة الأخيرة في شهر متفصل عن القسط الأخير مالم يوافق المستفيد صراحة على غير ذلك.

إقرار المستفيد

أقر باطلاعي وقبولي بما جاء في جدول الأقساط الأجلة، وألتزم بسداد الأقساط الأجلة وفقاً لما جاء فيه.

وهذا إقرار ملني بذلك.

التوقيع

الاسم

الملحق رقم ٢ شهادة القبول بالأصل الممول

التاريخ: ____/____/____ هـ (الموافق ____/____/____ م)
إلى: [الممول]

بالإشارة إلى عقد التمويل العقاري بصيغة المراجعة المبرمة بيننا بتاريخ [●] («العقد»)، يكون للألفاظ والعبارات المعرفة في العقد المعاني ذاتها عند استعمالها هنا.

بهذا نقر لكم ونؤكد:

- (أ) أننا قمنا بمعاينة الأصل الممول المبين أدناه معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً ونظاماً ونقر بسلامته من العيوب الظاهرية، كما قمنا بإجراء الفحوصات الهندسية اللازمة للتأكد من سلامته ونبرئ بناء عليه الممول من كافة العيوب الظاهرة والخفية، كما نقر بعد المعاينة والفحص بأن الأصل الممول وجميع أدواته وتجهيزاته سليمة وصالح تماماً للغرض الذي اشتراه من أجله.
- (ب) أن الأصل الممول مطابق للمواصفات.
- (ج) أن هذه الشهادة تعد إثباتاً قطعياً على قبول المستفيد بالأصل الممول بحالته الراهنة.

[المستفيد]

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الأصل الممول		
نوع العقار	مساحة الأرض	
رقم الصك	مساحة البناء	
مكان إصدار الصك	تاريخ إصدار الصك	
حدود العقار	عدد الطوابق	
أطوال العقار	عدد الغرف	
الحي	المدينة	
رقم المخطط	الشارع	
جاهزية العقار للسكن	رقم القطعة	
رقم رخصة البناء وتاريخها	تاريخ رخصة البناء	
عمر العقار	رقم الوحدة السكنية	
التوسيط العقاري	مدة ضمان المطور العقاري	
الاستشاري المصمم	رقم ترخيص الاستشاري المصمم	
الاستشاري المشرف على البناء	رقم ترخيص الاستشاري المشرف على البناء	
شركات التقييم العقاري	وصول الخدمات	
	الكهرباء	
	الماء	
	الصرف الصحي	
	الإنترنت	
رقم تسجيل جمعية الملاك	تاريخ تسجيل جمعية الملاك ومحل التسجيل	

تدرج عبارة (لا يوجد) إذا كان البند المعني لا يطبق على الأصل الممول.

الملحق رقم ٣ شهادة تسلم الأصل الممول

التاريخ: ____/____/____ هـ (الموافق: ____/____/____ م)

إلى: [الممول]

بالإشارة إلى عقد التمويل العقاري بصيغة المراجعة المبرم بيننا بتاريخ [●] («العقد»)، يكون للألفاظ والعبارات المعرفة في العقد المعاني ذاتها عند استعمالها هنا.
بهذا نقر لكم ونؤكد:

- (أ) على استمرار الإقرارات المقدمة في شهادة القبول بالأصل الممول المؤرخة ____/____/____ هـ (الموافق: ____/____/____ م).
(ب) أن الممول أفرغ باسمنا الأصل الممول في تاريخ: ____/____/____ هـ (الموافق: ____/____/____ م) ومكثنا من استخدامه.
(ج) أن هذه الشهادة تعد إثباتاً قطعياً على قبضنا الأصل الممول.

[المستفيد]

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الأصل الممول			
نوع العقار	مساحة الأرض		
رقم الصك	مساحة البناء		
مكان إصدار الصك	تاريخ إصدار الصك		
حدود العقار	عدد الطوابق		
أطوال العقار	عدد الغرف		
الحي	المدينة		
رقم المخطط	الشارع		
جاهزية العقار للسكن	رقم القطعة		
رقم رخصة البناء وتاريخها	تاريخ رخصة البناء		
عمر العقار	رقم الوحدة السكنية		
الوسيط العقاري	مدة ضمان المطور العقاري		
الاستشاري المصمم	رقم ترخيص الاستشاري المصمم		
الاستشاري المشرف على البناء	رقم ترخيص الاستشاري المشرف على البناء		
شركات التقييم العقاري	وصول الخدمات		
	الكهرباء		
	الماء		
	الصرف الصحي		
رقم تسجيل جمعية الملاك	الإنترنت		
	تاريخ تسجيل جمعية الملاك ومحل التسجيل		

(تدرج عبارة (لا يوجد) إذا كان البلد المعني لا ينطبق على الأصل الممول.

Property Insurance Policy

This is a Policy Summary providing key information about your Home Insurance Policy. It does not contain the full terms, condition, limitations and exclusions of the contract of insurance. Full terms can be read in the Policy Wording and Schedule held by your bank.

Who Provides the Cover?

Arabian Shield Cooperative Insurance Company is the Insurance Company providing Sharia compliant property insurance. We are a Tadawul listed Saudi joint stock company operating under Commercial Registration number 1010234323.

Type of Insurance Cover

The policy is a Fire and Allied Perils Insurance that provides cover for Samba home loan customers. The policy does not cover losses caused by poor workmanship or construction methods, instead it is designed to cover the structure of your home (including garages, basements and outbuildings) against specified types of damage, listed below:

Type of Damage	Covered?
Accidental Damage	No
Fire	Yes
Lightning	Yes
Explosion	Yes
Aircraft Crash	Yes
Earthquake and/or Volcanic Eruption	Yes
Storm or Tempest	Yes
Flood	Yes
Burst Pipes	Yes
Impact	Yes
Subsidence & Landslip	Yes
Terrorism & Sabotage	No

Key Features of Home Insurance Cover

- The policy is extended to include cover for Strike, Riot & Civil Commotion up to 25% of your properties Sum Insured.
- The policy includes the removal of debris from any part of the Building destroyed or damaged by any of the perils mentioned in the policy up to 5% of the claim amount.
- The policy is extended to include Architects, Consultants, Surveyors and Legal Fees necessarily incurred in the reinstatement of Property covered under the terms and conditions of the policy, up to a maximum of SAR.50,000/-
- Cover includes Fire brigade charges and other extinguishing expenses including loss of fire extinguishing materials expenses up to a maximum of SAR.25,000/- each and every claim.
- Any loss of or damage to the property insured arising during any one period of 72 consecutive hours caused by typhoon, storm, tempest, flood or earthquake shall be deemed as a single event and only one excess will be payable per location.

وثيقة تأمين الممتلكات

هذا ملخص للوثيقة يوفر المعلومات الأساسية حول وثيقة التأمين على منزلك، لا يحتوي على كامل الشروط والبنود والقيود واستثناءات عقد التأمين، يمكنك الاطلاع عليها في صيغة وجدول الوثيقة الذي يحتفظ بها المصرف.

من الذي يوفر الغطاء؟

شركة الدرع العربي للتأمين التعاوني هي شركة التأمين التي توفر التأمين على الممتلكات والمتوافق مع الشريعة الإسلامية، وشركة الدرع شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق تداول تعمل بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٢٣٤٣٢٣.

نوع غطاء التأمين

هذه الوثيقة توفر تأمين ضد الحريق و الأخطار الملحقة التي توفر تغطية لعملاء التمويل العقاري من سامبا، تغطي هذه الوثيقة هيكل منزلك (بما في ذلك المواقف الألفية والمباني الإضافية) ضد الخسائر أو الأضرار غير المتوقعة، على سبيل المثال، الفيضانات أو الحريق، وهي مصممة لتغطية أنواع محددة من الخسائر أو الأضرار التي تلحق بالمنزل، وهي مدرجة أدناه:

نوع الضرر	مغطى؟
التهالك العرضي	لا
الحريق	نعم
الصاعقة	نعم
الفجار	نعم
سقوط الطائرات	نعم
الزلازل و / أو ثوران بركاني	نعم
العواصف الرعدية	نعم
الفيضانات	نعم
الفجار الأنابيب	نعم
الاصطدام	نعم
الهبوط والهبوط الصخور	نعم
الزهراب والتخريب	لا

الملاح الرئيسية لتغطية المنازل

- تم تمديد هذه الوثيقة لتشمل تغطية الإضراب والشلل والعصيان المدني بنسبة تصل إلى 25% من قيمة عقارك.
- تشمل الوثيقة إزالة الحطام من أي جزء من المبنى الذي دمر أو تضرر من أي من المخاطر المذكورة في الوثيقة حتى 5% من مبلغ المطالبة.
- تم تمديد هذه الوثيقة لتشمل رسوم المهندسين المعماريين والاستشاريين والمساحين والرسوم القانونية التي تكبدتها بالضرورة في إعادة الممتلكات إلى وضعها السابق حسب شروط وأحكام الوثيقة، بحد أقصى قدره 50,000 ريال سعودي.
- التغطية تشمل رسوم فرقة الإطفاء ومصاريف الإطفاء الأخرى بما في ذلك مصروفات مواد إطفاء الحريق بحد أقصى 25,000 ريال سعودي لكل مطالبة.
- أي خسارة أو ضرر يلحق بالممتلكات المؤمن عليها خلال أي فترة مدتها 72 ساعة متتالية يسببها الإعصار أو العاصفة أو الفيضان أو الزلازل يُعتبر حدثاً واحداً وسيلتم مطالبة دفع تحمل واحد فقط لكل موقع.

Exclusions and Limitations

- It is warranted that the property is maintained in good order.
 - It is warranted that the premises should not be used / converted into any manufacturing or other commercial business or used for business purposes.
 - The policy excludes loss and/or damage if your home is left unoccupied for a period of 90 consecutive days or more.
 - Excluding consequential loss of any kind.
 - Excluding contents cover
 - The policy does not cover loss of parts or fixtures and fittings by theft.
 - Excluding loss or damage due to water discharged or leaked from any automatic sprinkler installations
 - There is no cover for any loss or damage after the expiration of twelve months from the happening of the loss unless the claim is the subject of pending action or arbitration.
- Other applicable conditions, exclusions and exceptions are detailed on the policy wording.

Excess

This is the amount you have to pay in the event of a claim, while the insurance company will pay for the balance of your claim, up to any applicable policy limits.

Type of Damage	Excess
Earthquake	1% of Sum Insured per location, subject to a minimum of SR.50,000/-
Strike, Riots & Civil Commotion	10% of Claim Amount, subject to a minimum of SR.50,000/-
All Other Claims	2.5% of Claim Amount, subject to a minimum of SR.2,500/-

How to make a claim

In the event of an accident or when loss or damages occurs, you will notify your local Samba branch as soon as possible as it's a policy condition that the claim is notified to **Arabian Shield** within 15 days. You may be asked to complete a claim form and provide other information as required by the company. In most cases **Arabian Shield** will send a claim assessor or to inspect the damage to your property and to take pictures. We reserve the right to pay the amount of the loss or instead to reinstate or replace any property damaged.

Disclosure

Arden Shield relies up on the information you give us in assessing claims. You must ensure that all information you provide is accurate and as complete as possible. If you provide a false declaration or if the claim is fraudulent then your insurance will be invalidated and the claim will be rejected.

מחזוריות בלתי-רצופית

- [illegible]

117

1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2578-2579-2580-2581-2582-2583-2584-2585-2586-2587-2588-2589-2590-2591-2592-2593-2594-2595-2596-2597-2598-2599-2600-2601-2602-2603-2604-2605-2606-2607-2608-2609-2610-2611-2612-2613-2614-2615-2616-2617-2618-2619-2620-2621-2622-2623-2624-2625-2626-2627-2628-2629-2630-2631-2632-2633-2634-2635-2636-2637-2638-2639-2640-2641-2642-2643-2644-2645-2646-2647-2648-2649-2650-2651-2652-2653-2654-2655-2656-2657-2658-2659-2660-2661-2662-2663-2664-2665-2666-2667-2668-2669-2670-2671-2672-2673-2674-2675-2676-2677-2678-2679-2680-2681-2682-2683-2684-2685-2686-2687-2688-2689-2690-2691-2692-2693-2694-2695-2696-2697-2698-2699-2700-2701-2702-2703-2704-2705-2706-2707-2708-2709-2710-2711-2712-2713-2714-2715-2716-2717-2718-2719-2720-2721-2722-2723-2724-2725-2726-2727-2728-2729-2730-2731-2732-2733-2734-2735-2736-2737-2738-2739-2740-2741-2742-2743-2744-2745-2746-2747-2748-2749-2750-2751-2752-2753-2754-2755-2756-2757-2758-2759-2760-2761-2762-2763-2764-2765-2766-2767-2768-2769-2770-2771-2772-2773-2774-2775-2776-2777-2778-2779-2780-2781-2782-2783-2784-2785-2786-2787-2788-2789-2790-2791-2792-2793-2794-2795-2796-2797-2798-2799-2800-2801-2802-2803-2804-2805

Ստացված ծախսեր	Խաչիկ - 100,0 հիլ 0,2% տր. ցեղաբուծություն
Նվազեցված ծախսեր Ստացված ծախսեր	Խաչիկ - 100,0 հիլ 12 տր. ցեղաբուծություն
Ընդամենը	Խաչիկ - 100,0 հիլ 1% տր. ցեղաբուծություն
Ընդամենը	Ընդամենը

ද්විතීයික ප්‍රතිපත්ති

[illegible]

၂၀၁၇

[illegible]